

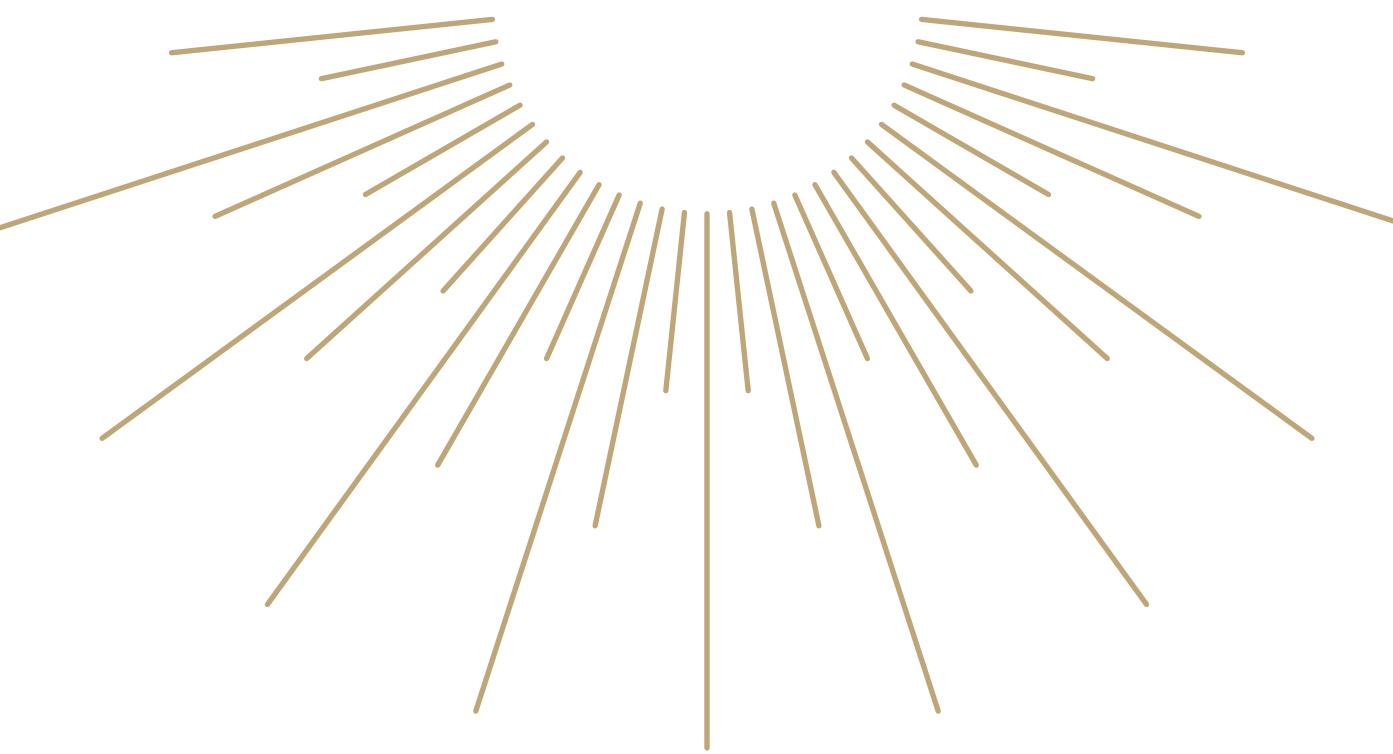
PALM BAY



VILLENEUVE-LOUBET - 06

LA CÔTE D'AZUR

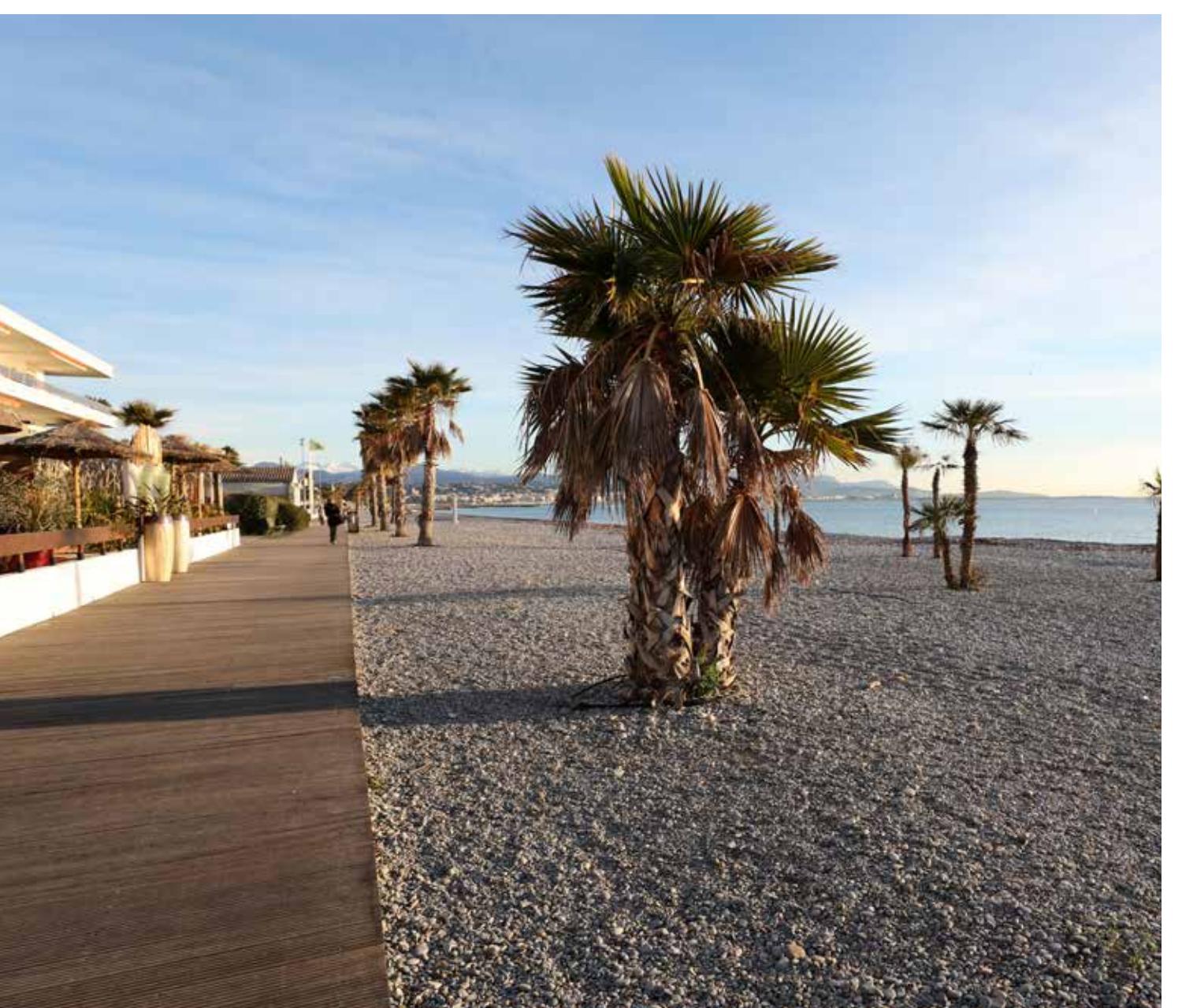




L'UNIQUE COMME UN AVANT-GÔT DE PARADIS

Paysages pluriels, douceur de vivre à nulle autre pareille, la Côte d'Azur donne rendez-vous à tous ceux qui affectionnent les lieux magnifiques. La French Riviera déroule son tapis rouge tant à des villes mondialement célèbres à l'image de Cannes, Monaco, Saint-Tropez et Nice qu'à de jolis villages pittoresques de l'arrière-pays bercés par le chant des cigales. Ici, la nature s'exprime avec générosité via des montagnes majestueuses, un littoral d'exception aux eaux turquoise et émeraude et une lumière incomparable inspirant sans lassitude des générations de peintres.

LA VILLE ET LE QUARTIER



À PROXIMITÉ !*



- Crèche Topaze à 2 min en voiture (1 km)
- Groupe scolaire Antony Fabre à 3 min en voiture (1,5 km)
- Collège Romée à 9 mn en voiture (3,6km)
- Lycée Renoir à 13 mn en voiture (6 km) à Cagnes-sur-mer



- Centre commercial Polygone Riviera à 13 min en voiture (6,7 km)
- Centre commercial CAP3000 à 13 min en voiture (9,2 km)



- Espace culturel André Malraux à 4 min en voiture (1,7 km)
- Médiathèque Jean d'Ormesson à 8 min en voiture (4 km)
- Pôle culturel Auguste Escoffier à 8 min en voiture (4 km)



- Base nautique à 3 min en voiture (1,5 km)
- Parc des sports Jean Granelle à 6 min en voiture (3,4 km)



- Marina Baie des Anges à 6 min en voiture (2,2 km)
- Parc départemental de Vaugrenier à 6 min en voiture (2,5 km)

VILLENEUVE-LOUBET - LA GRÂCE

ON LA SURNOMME LE « CŒUR NATURE DE LA CÔTE D'AZUR »

Jouissant d'une situation privilégiée sur la Riviera française, Villeneuve-Loubet marie en harmonie deux ambiances. Côté mer, là où les vagues viennent inlassablement flirter avec les 4 km de plages, goûtez au sentiment exquis de villégiature à l'année, tout en flânant sur les quais bordés de restaurants de la marina Baie des Anges.

Côté terre, le village médiéval s'anime paisiblement autour de ses petits commerces et marchés... sous le regard bienveillant du château fort. Cette commune à taille humaine vous réserve une adresse hautement convoitée à proximité d'Antibes-Juan-les-Pins, de Nice, mais aussi de la 1^{re} technopole d'Europe : Sophia Antipolis.

LA VIE SE FAIT DOUCE ENTRE TERRE ET MER

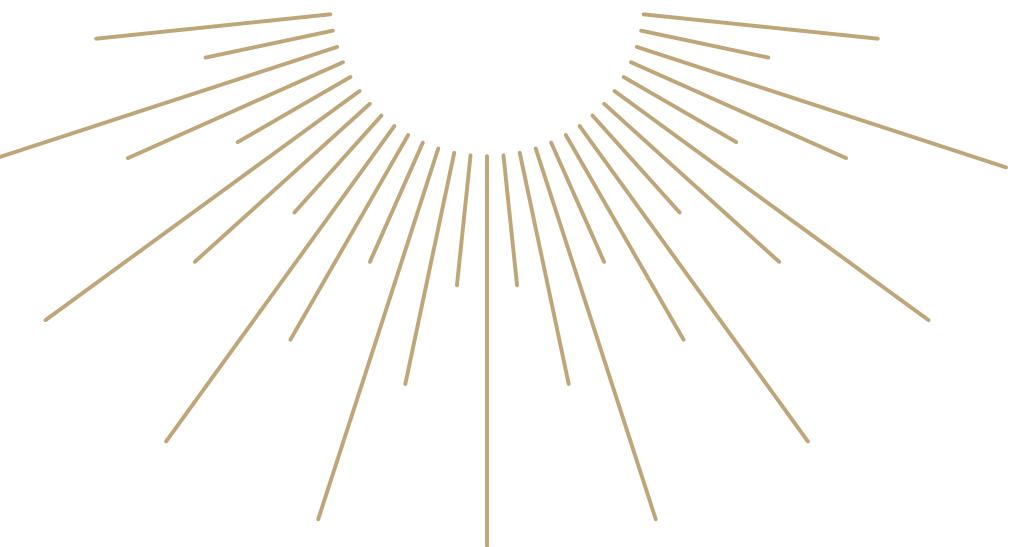
Palm Bay, c'est une promesse de plénitude en retrait de l'effervescence du littoral, tout en étant à proximité des lieux d'intérêt offrant une qualité de vie infiniment appréciable ! La réalisation est située dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés de Villeneuve-Loubet : le quartier des Maurettes jouissant de vues imprenables ainsi que d'une excellente desserte. Quelques minutes en voiture suffisent pour accéder à l'essentiel : supermarché, écoles, équipements sportifs et culturels, parc public, plage... Ici se cultive une rare harmonie entre havre de paix et vie pratique.

*Distances et temps indicatifs. Source : google.fr/maps



LE SPECTACLE « AUSSI BELLE VUE DU CIEL QUE VUE DU SOL... »

Surplombant la côte, *Palm BAY* livre à ses futurs résidents un cadre d'une beauté hors du commun sur la Méditerranée. Cette prestigieuse réalisation érige le bien-être au rang de priorité et répond à toutes les envies de bien-être. À quelques minutes des plages et de la Marina, cette adresse d'exception offre une qualité de vie rarissime aux allures de villégiature, un univers radieux de ceux qui ressourcent l'âme et le corps...



LE PANORAMA UN CADRE DE VIE TRÈS EN VUE

Située en contre-haut de la corniche des Maurettes, *Palm BAY* est attachée à l'horizon comme un leitmotiv, à ce point d'infini où l'azur s'unit à la Grande Bleue. La réalisation offre, dès le premier étage, de superbes points de vue aux accents d'évasion. Des vues à 180° du cap d'Antibes au cap Ferrat s'invitent chez vous de l'aube au coucher du soleil. 365 jours par an, la nature réserve au plaisir des yeux ce qu'elle a de plus généreux et de plus beau.

LA RÉSIDENCE



PAROLES D'ARCHITECTE

« La conception du projet a été guidée par sa position dominante sur les hauteurs de Villeneuve-Loubet avec une extraordinaire vue panoramique des montagnes enneigées au Nord, le bleu profond de la mer, Marina Baie des Anges émergeant tel un magnifique vaisseau blanc et le Cap d'Antibes au plein Sud. S'y ajoute la volonté de faire bénéficier de ce cadre extraordinaire la majeure partie des appartements.

Son architecture s'organise autour d'un grand patio jardin en cœur d'îlot. Elle alterne des lignes fortes et épurées et de subtiles formes courbes qui rappellent les ondulations de la mer, omniprésente dans le grand paysage. Grâce au prolongement des pièces principales sur l'extérieur, avec de profondes et larges terrasses, le cadre de vie de tous les logements va être optimisé. Les aménagements paysagers du niveau supérieur et la piscine à débordement, entourée d'un solarium panoramique, vont donner à ces emplacements exceptionnels, une atmosphère de détente. La végétation luxuriante et méditerranéenne de cette petite résidence de standing, à l'architecture résolument contemporaine, va lui constituer un écrin végétal qui lui conférera bientôt l'image d'avoir toujours été là... En ma qualité de concepteur de nouveaux espaces de vie azuréens, le bien-être des futurs résidents sera ma meilleure récompense. »

Jean-Philippe Cabane
ABC Architectes Associés



L'ÉLÉGANCE

UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE DE GRAND STANDING

Intimiste par excellence, votre résidence accueille 27 appartements seulement. Ses créateurs se sont attachés à soigner sous tous les angles l'implantation des volumes, la forme, la hauteur et le traitement des façades afin que le projet donne la sensation d'avoir toujours fait partie du paysage. L'œil s'attarde sur ses lignes sobres aux proportions équilibrées, sur ses rives courbes empreintes de douceur, sur le parement de pierre ennoblissant le socle, sur l'enduit sombre accentuant la profondeur des prolongements extérieurs... Des détails de composition attestant de l'attention qui a présidé à la conception de *Palm BAY* par l'agence ABC Architectes Associés.

LES ESPACES EXTÉRIEURS

PISCINE



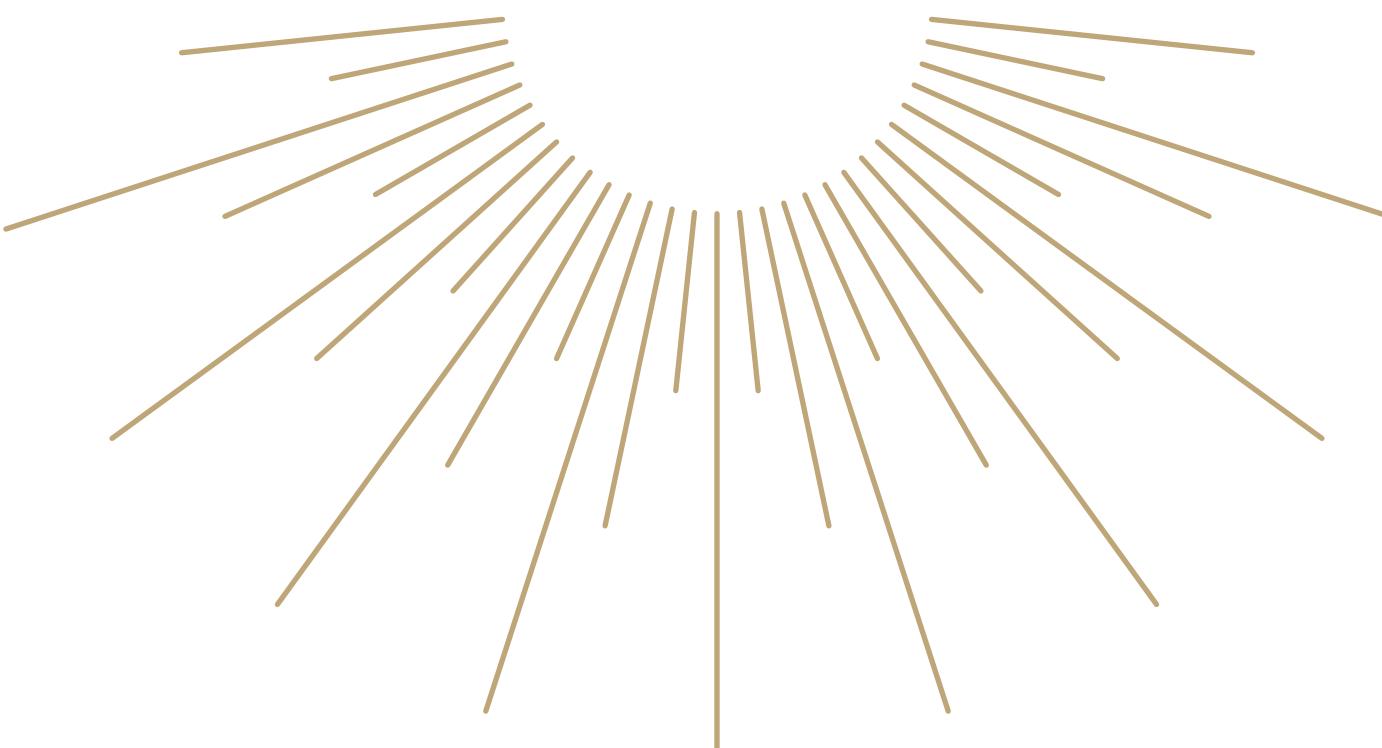


L'HORIZON – LAISSEZ VOTRE REGARD SE PERDRE DANS L'INFINI

Palm BAY réserve à ses habitants un privilège ultime réaffirmant les codes intemporels du luxe. En rooftop, la résidence est le siège d'une superbe piscine belvédère partagée. Depuis sa plage, et grâce à des garde-corps en verre, le regard embrasse à la ronde des vues panoramiques à couper le souffle sur le littoral et sur le grand paysage. Ce havre de paix idyllique est aussi un lieu de détente propice aux échanges et au bien-vivre ensemble. Ici, le rêve se vit pleinement au quotidien et le sentiment de plénitude est au zénith.

LES ESPACES EXTÉRIEURS SOLARIUM



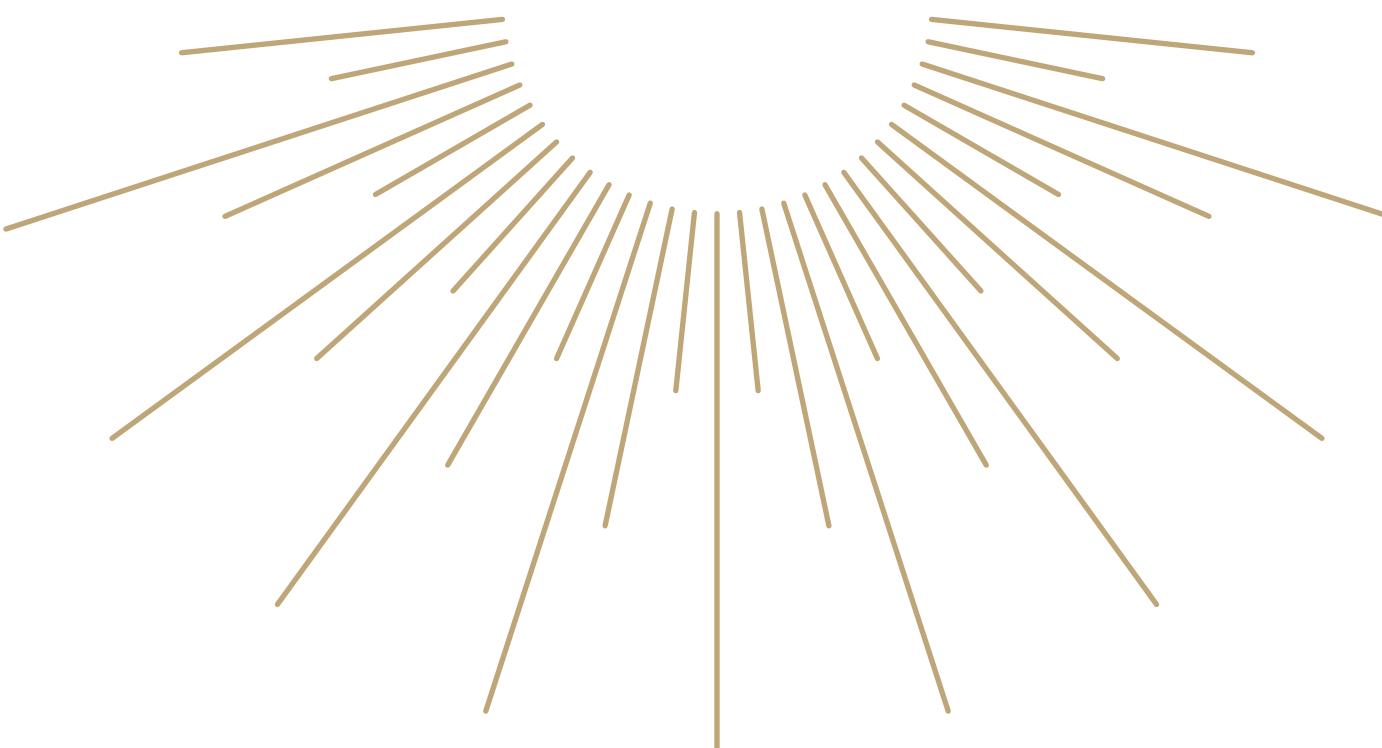


LA RARETÉ – UN VÉRITABLE HYMNE AU BIEN-ÊTRE

Les terrasses de la résidence sont des lieux magiques effaçant les frontières entre l'intérieur et l'extérieur. On se plaît à vivre dedans comme dehors, dans le plus pur esprit méditerranéen, en profitant sans modération de la douceur du climat azuréen. Au dernier niveau de *Palm BAY*, des appartements de prestige jouissent d'un accès privé à de spacieux solariums sur le toit, avec des vues mer imprenables. À l'envie de leurs propriétaires, la terrasse de ces logements rares peut aussi accueillir un spa, propice à des moments de détente exclusifs en solo ou en famille.

LE VOLET PAYSAGER

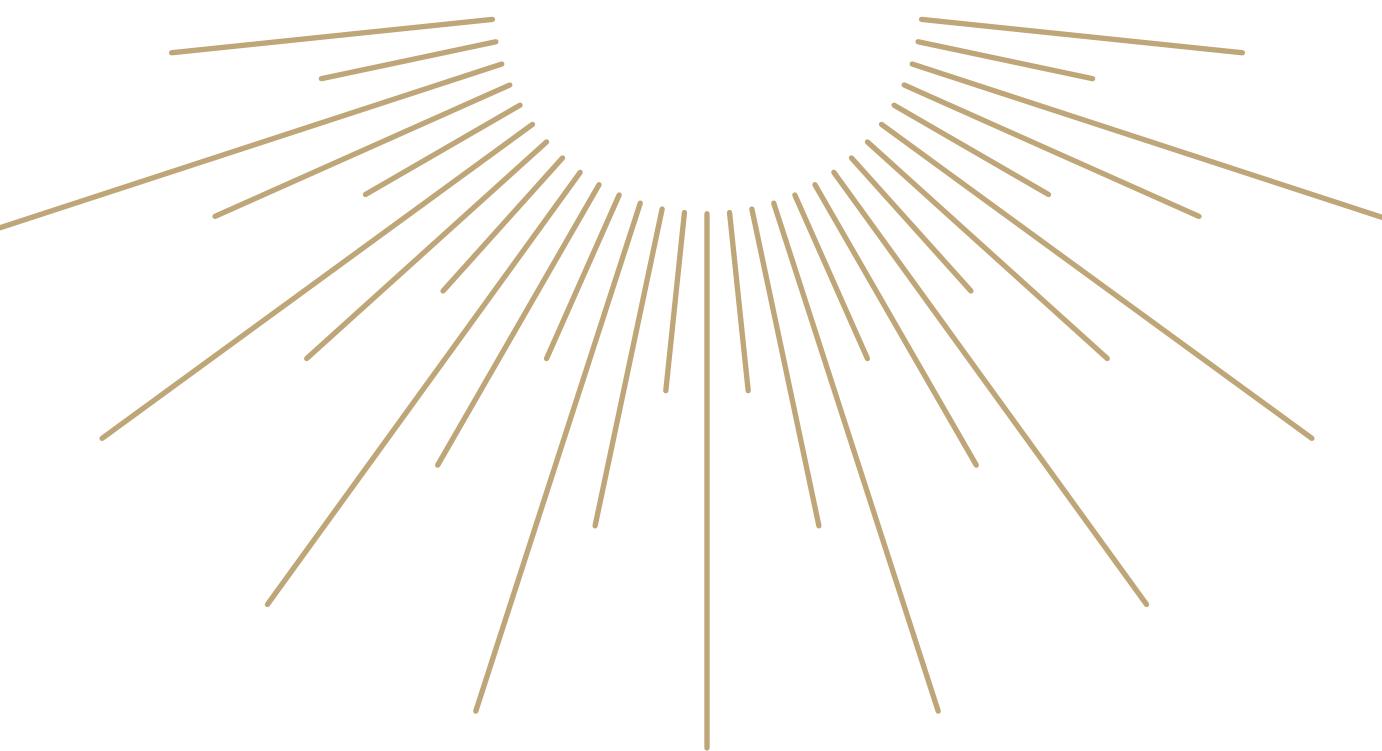




L'INSPIRATION – UN ÉCRIN DÉLICAT DE VERDURE

Éloge de la douceur de vivre méridionale, *Palm BAY* met aussi le minéral au diapason du végétal. Comme une parenthèse confidentielle au cœur d'un environnement préservé, la résidence enveloppe de ses volumes un patio paysager. Insoupçonnable depuis la rue, il est paré d'essences méditerranéennes telles qu'oliviers, néflier, camphriers... participant à l'esthétique des lieux et à offrir un zeste de fraîcheur en période estivale.





LA PLÉNITUDE DES SIGNES INTÉRIEURS DE RAFFINEMENT

Palm Bay cultive l'excellence afin de vous offrir ce bien-être absolu que vous recherchez pour vous et les vôtres. La palette de ses intérieurs haut de gamme s'étend du 2 au 5 pièces. Imaginez de beaux volumes en double orientation ou en configuration traversante, habillés par des matériaux de grande qualité qui révèlent toute leur élégance.

Les prestations sont à la mesure d'un quotidien privilégié. L'attention accordée aux expositions, aux agencements et aux ouvertures vitrées permet à la lumière d'être omniprésente et de donner la sensation de vivre en permanence en relation avec l'extérieur.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès à la résidence avec vidéophone relié à chaque appartement, hall d'entrée protégé par digicode et vidéophone
- Portes palières isolées à âme pleine, équipées d'une serrure 3 points A2P**, seuils à la suisse et joints isophoniques
- Parkings avec porte d'accès télécommandée

DÉCORATION

- Carrelage dans toutes les pièces 60 x 60 cm, coloris au choix dans la gamme proposée
- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Faïence murale toute hauteur, dans les salles de bains et salles de douches
- Salles de bains aménagées avec un meuble vasque miroir et applique lumineuse, radiateur sèche-serviettes
- Wc suspendu
- Placards avec portes coulissantes (selon plans)

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Isolation thermique : double vitrage, menuiseries extérieures en aluminium, volets roulants électriques dans toutes les pièces avec commande centralisée, murs de façades avec isolant
- Chauffage - rafraîchissement par système de climatisation réversible
- Eau chaude sanitaire par ballon d'eau chaude thermodynamique individuel
- Résidence RE 2020

PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée décoré de carrelage en grès cérame, plafonniers ou spots
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence
- Ascenseur avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage

LE PLAN DE MASSE

LA TRANQUILLITÉ - DES ACCÈS SÉCURISÉS

Le relief du site accueillant *Palm BAY* a été mis à profit pour optimiser le parking souterrain, intégrant des locaux pour les vélos et des emplacements pour les deux-roues motorisés.

Les deux niveaux de sous-sol bénéficient ainsi chacun d'un accès indépendant depuis la corniche des Maurettes. Des places de stationnement visiteurs sont également aménagées dans le recul entre la voie publique et la porte du garage. Une fois passé le portillon sécurisé au niveau du trottoir, un cheminement vous mène jusqu'aux deux halls d'entrée.



LES ACCÈS



**PALM
BAY**

209 CORNICHE
DES MAURETTES

RÉSIDENCE PALM BAY - 209 CORNICHE DES MAURETTES À VILLENEUVE-LOUBET



EN TRANSPORT EN COMMUN BUS

- Arrêt « les Hauts de Vaugrenier » à 270 m bus 637 desservant notamment la gare TER de Villeneuve-Loubet Plage

TRAIN

- Gare TER de Villeneuve-Loubet Plage à 1,8 km reliant les gares d'Antibes en 6 min ou de Nice Ville en 21 min
- Gare TER-TGV d'Antibes à 7,2 km desservant Paris Gare de Lyon en 5 h 30 env.
- Gare TER-TGV de Nice Ville à 16,4 km desservant Paris Gare de Lyon en 5 h 50 env.



EN VOITURE

- Palm BAY est accessible via l'A8, sortie n°46 « Villeneuve-Loubet Plage »
- À 15,6 km du centre-ville de Nice
- À 18,5 km du centre-ville de Cannes



EN AVION

- Aéroport de Nice-Côte d'Azur à 9 km via l'A8

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, lignesdazur.com, services-zou.maregionsud.fr, envibus.fr, oui.sncf, villeneveloubet.fr, villeneuve-tourisme.com, sophia-antipolis.fr



UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.

** BEE : Bâtiment Énergie Environnement

EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN ALPES-MARITIMES



Horizon Marine à Villeneuve-Loubet - Architecte : ABC Architectes Associés



Le Domaine d'Azur à Saint-Laurent-du-Var
Architecte : Agence Spagnolo



Les Hauts de Rimiez à Nice
Architecte : Agence Spagnolo



LNC.fr

0 805 405 485

**Service & appel
gratuits**